

# Analiza tržišta nekretnina

## Motivacija i opis problema

Kupci nekretnina često žele zadovoljiti različite potrebe (npr. broj soba zbog djece ili potreba za većom garažom zbog dva auta), no takve “luksuze” ne žele preplatiti. Također, često su cijene nekretnina zbog različitih razloga napuhane, dok je bankama u interesu objektivno procijeniti vrijednost nekretnine za potrebe kreditiranja klijenata. Zbog toga se javlja potreba za prikupljanjem podataka o prodanim nekretninama.

## Opis skupa podataka i smjernice za izradu projekta

Prikupljeni podatci predstavljaju informacije o prodanim nekretninama u gradu Ames (SAD). Svaka je nekretnina opisana sa 79 značajki, a ukupni broj prikupljenih podataka je 1460. Nekretnine su opisane značajkama poput kvadrature, blizine javnog prijevoza, brojem spavaćih soba, posjedovanja podruma, orijentacije i slično.

Pri izradi projekta vodite se ovim istraživačkim pitanjima:

- Određuje li oblik zemljišne čestice broj katova kuće?
- Ovisi li veličina podruma o kvartu u gradu?
- Uvjetuje li broj spavaćih soba cijenu kvadrata nekretnine?
- Mogu li dostupne značajke predvidjeti cijenu nekretnine?

Također razmislite o vlastitim istraživačkim pitanjima i hipotezama koje želite analizirati koristeći dostupne podatke.

**Napomena:** Ako imate dodatnih pitanja vezanih uz ovaj konkretan projekt, javite se na e-mail adresu [tomislav.kovacevic@fer.hr](mailto:tomislav.kovacevic@fer.hr).